

D.G.D.U.D.
SERVICE RÉGLEMENTATION

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROUVÉ
PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
DU 31 MAI 2012

5A2 – PÉRIMÈTRES DES ZAD : ECO PÔLE, VCSM

LE PLU EST ÉLABORÉ AVEC L'ASSISTANCE DE
L'AGENCE D'URBANISME
ET D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
TOULOUSE AIRE URBAINE

le grand toulouse
6, rue René Leduc B.P. 35821
31505 Toulouse Cedex 5
www.grandtoulouse.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DES ACTIONS INTERMINISTERIELLES
BUREAU DE L'URBANISME ET DE L'AMENAGEMENT

PRÉFECTURE DE LA HAUTE-GARONNE

Toulouse, le 11 août 2005

ARRETE

Portant création de la zone d'aménagement différé ECOPOLE sur les communes de Cugnaux et Villeneuve-Tolosane

LE PREFET DE LA REGION MIDI-PYRENEES,
PREFET DE LA HAUTE-GARONNE,
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR,

Vu les articles L 210-1, L 212-1 à L 212-5, L 300-1, R 212-1 et R 212-2 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du 20 octobre 2000 du conseil de communauté d'Agglomération du Grand Toulouse déterminant de compétence communautaire la constitution de réserves foncières nécessaires à la création et à la réalisation de zones d'activités nouvelles d'intérêt communautaire et supérieures à 30 hectares notamment sous la forme de ZAC ou de lotissement ;

Vu la délibération n° 2005-05-ADU-02 du 27 mai 2005 du conseil de communauté de l'Agglomération du Grand Toulouse sollicitant la création de la ZAD ECOPOLE sur les communes de Cugnaux et Villeneuve-Tolosane, pour assurer la maîtrise foncière de ce secteur en vue d'une part de la création, dans le cadre d'un projet d'aménagement global agrémenté d'un espace vert en liaison avec le plan d'eau existant et les ruisseaux du Roussimort et de la Saudrune, d'un parc d'activité économique sous l'appellation ECOPOLE et d'autre part de la réalisation d'un ouvrage hydraulique identifié dans le cadre du schéma directeur d'assainissement urbain;

Considérant que les opérations d'aménagement envisagées par la communauté d'agglomération du Grand Toulouse répondent aux objectifs définis à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme permettant l'exercice du droit de préemption ;

Sur proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture de la Haute-Garonne,

ARRETE

ARTICLE 1er --Une zone d'aménagement différé dénommée « ZAD ECOPOLE » est créée sur le territoire des communes de Cugnaux et Villeneuve-Tolosane sur les secteurs délimités sur le plan annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 –La Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse est désignée comme bénéficiaire du droit de préemption.

ARTICLE 3 – Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Garonne et fera l'objet d'une insertion dans deux journaux publiés dans le département.

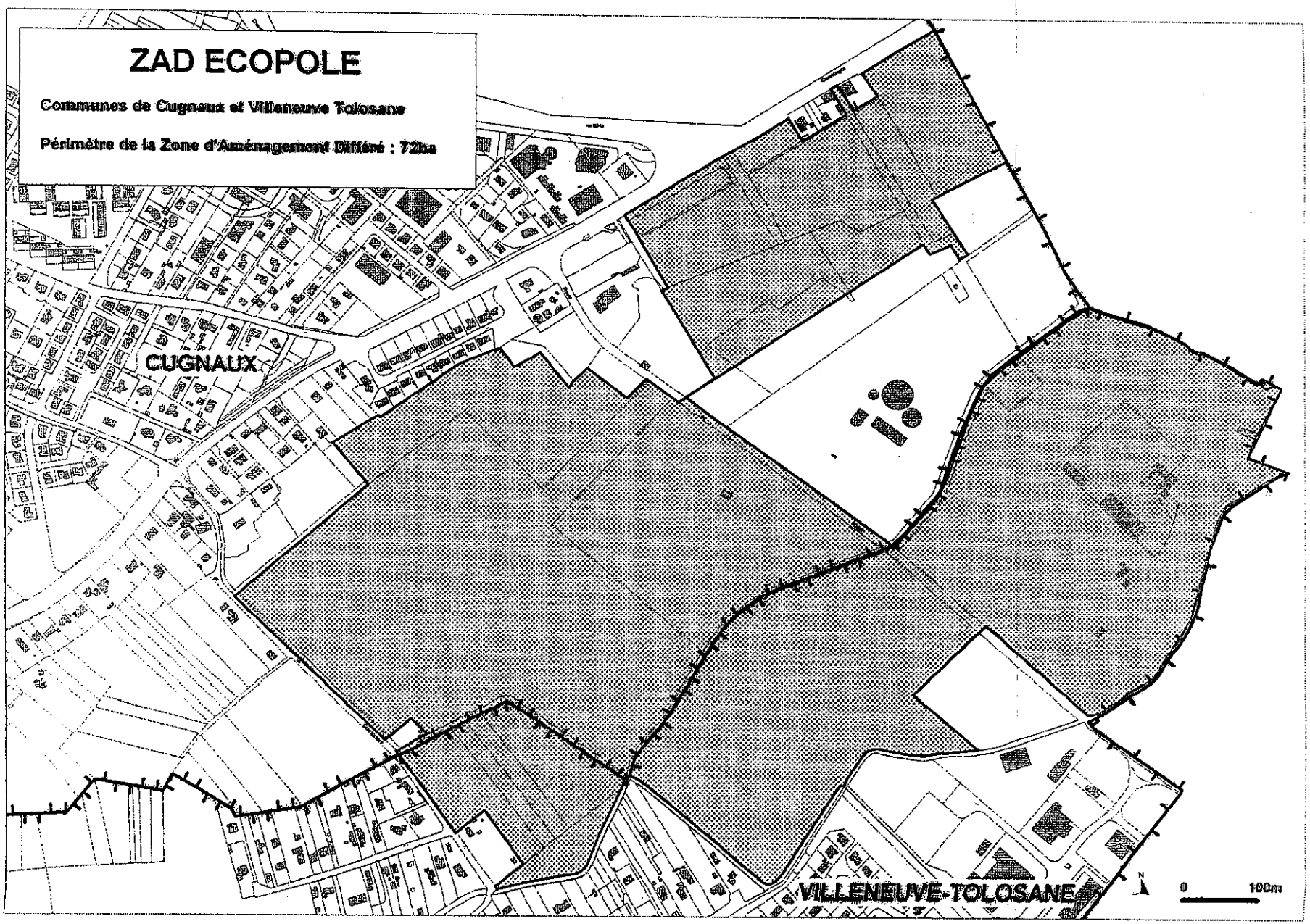
ARTICLE 4- Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Haute-Garonne,
Le Directeur Départemental de l'Equipement,
Le Président du Conseil de Communauté de l'Agglomération du Grand Toulouse sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour ampliation
Le Chef de Bureau

F. HAEFFELIN

Pour le Préfet
Le Sous-Préfet de l'arrondissement de Muret

Signé Damien DEVOUASSOUX



Source : Cadastre-2004

Délibération n° 2009-05-APF-04

Création de la ZAD Saint-Martory (Cugnaux) et délégation du droit de préemption à l'EPFL

Exposé

Le Grand Toulouse est aujourd'hui compétent pour la constitution des réserves foncières nécessaires à la réalisation d'opérations d'intérêt communautaire, notamment par la création de ZAD ou par l'exercice du droit de préemption.

La commune de Cugnaux a sollicité le Grand Toulouse, par courrier du 29 janvier 2009, afin qu'il procède à la création de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) du canal de Saint-Martory.

Le Schéma Directeur de l'agglomération toulousaine (SDAT) de 1998 assigne une vocation de pôle urbain aux communes de Cugnaux, Villeneuve-Tolosane et Frouzins, pôle « à renforcer à partir des structures villageoises, et prolongé d'un nouveau territoire de développement sur le "boulevard de Saint-Martory" ». Cette vocation est confortée par un important potentiel d'urbanisation, inscrit au SDAT sous la forme de pixels, en accompagnement du projet de boulevard urbain multimodal dit « du canal de Saint-Martory », qui figure au SDAT et au Plan des Déplacements Urbains (PDU).

Ce boulevard urbain du canal de Saint-Martory représente l'espace privilégié de développement de Cugnaux. Il reliera la rocade Arc-en-ciel depuis le grand rond de Saint-Simon, jusque, à terme, Frouzins. Au niveau de Cugnaux, un embranchement qui rejoindrait Plaisance du Touch, via le quartier Hautpoul, constituerait le prolongement de la RD924.

Le territoire situé autour de cette future infrastructure constitue donc un territoire à enjeux sur lequel il est nécessaire d'engager dans les prochaines années un véritable Projet Urbain, pouvant, par exemple, intégrer un ou plusieurs éco-quartiers.

Ce territoire n'ayant à ce jour fait l'objet d'aucune mesure conservatoire en terme de maîtrise foncière, il est souhaitable de mettre en place une zone d'aménagement différé.

Le périmètre proposé, figurant au plan annexé, couvre une superficie d'environ 180 hectares, soit environ 14 % de la surface totale de la commune. Il suit le tracé du futur boulevard urbain du canal de Saint-Martory, actuellement à l'étude et dont la première phase, entre le grand rond de Saint-Simon et la RD23, a fait l'objet d'une enquête publique et englobe des secteurs classés au POS en zones urbaines, d'urbanisation future et naturelles.

Par conséquent, il est proposé de demander à M. le Préfet de procéder à la création de la ZAD du canal de Saint-Martory, et d'attribuer le bénéfice du droit de préemption au Grand Toulouse sur ce périmètre. Cette mesure conservatoire permettra au Grand Toulouse d'être informé des transactions potentielles par le biais des déclarations d'intention d'aliéner (DIA). Le droit de préemption lui permettra d'acquérir les terrains tout en évitant les spéculations foncières pouvant s'opérer sur ce secteur.

De plus, depuis sa création en date du 24 août 2006, l'Etablissement Public Foncier Local (E.P.F.L) du Grand Toulouse est compétent, en vertu de l'article 5 de ses statuts, pour exercer, par délégation, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, et afin de permettre la poursuite de la politique de réserves foncières engagée par le Grand Toulouse, il est proposé que la Communauté urbaine du Grand Toulouse délègue à l'E.P.F.L le droit de préemption relatif à la ZAD du canal de Saint-Martory.

Décision

Le Conseil de Communauté,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 212-1 à L 212-5, L 221-1 et R 212-1 à R 212-5,

Vu le schéma directeur de l'agglomération toulousaine approuvé le 11 décembre 1998, révisé le 30 juin 2002,

Vu le POS de Cugnaux approuvé le 25 mars 2002,

Vu le dossier de création de la Zone d'Aménagement Différé du boulevard urbain du canal de Saint-Martory ci-annexé,

Vu l'avis favorable du Bureau du 20 avril 2009,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1

De solliciter auprès de Monsieur le Préfet la création de la Zone d'Aménagement Différé du canal de Saint-Martory, telle que définie dans le dossier ci-annexé, en vue de la constitution de réserves foncières.

Article 2

De demander à Monsieur le Préfet d'attribuer au Grand Toulouse le bénéfice du droit de préemption dans le périmètre de la ZAD du canal de Saint-Martory.

Article 3

De déléguer à l'Etablissement Public Foncier Local du Grand Toulouse ce droit de préemption dans le périmètre de la ZAD du canal de Saint-Martory.

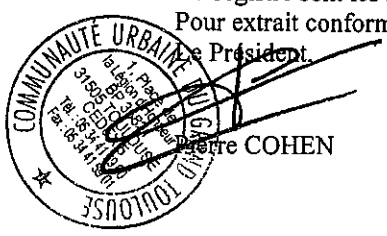
Article 4

D'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes afférents à cette délibération.

Résultat du vote :

- Pour : 89
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Non participations au vote : 0

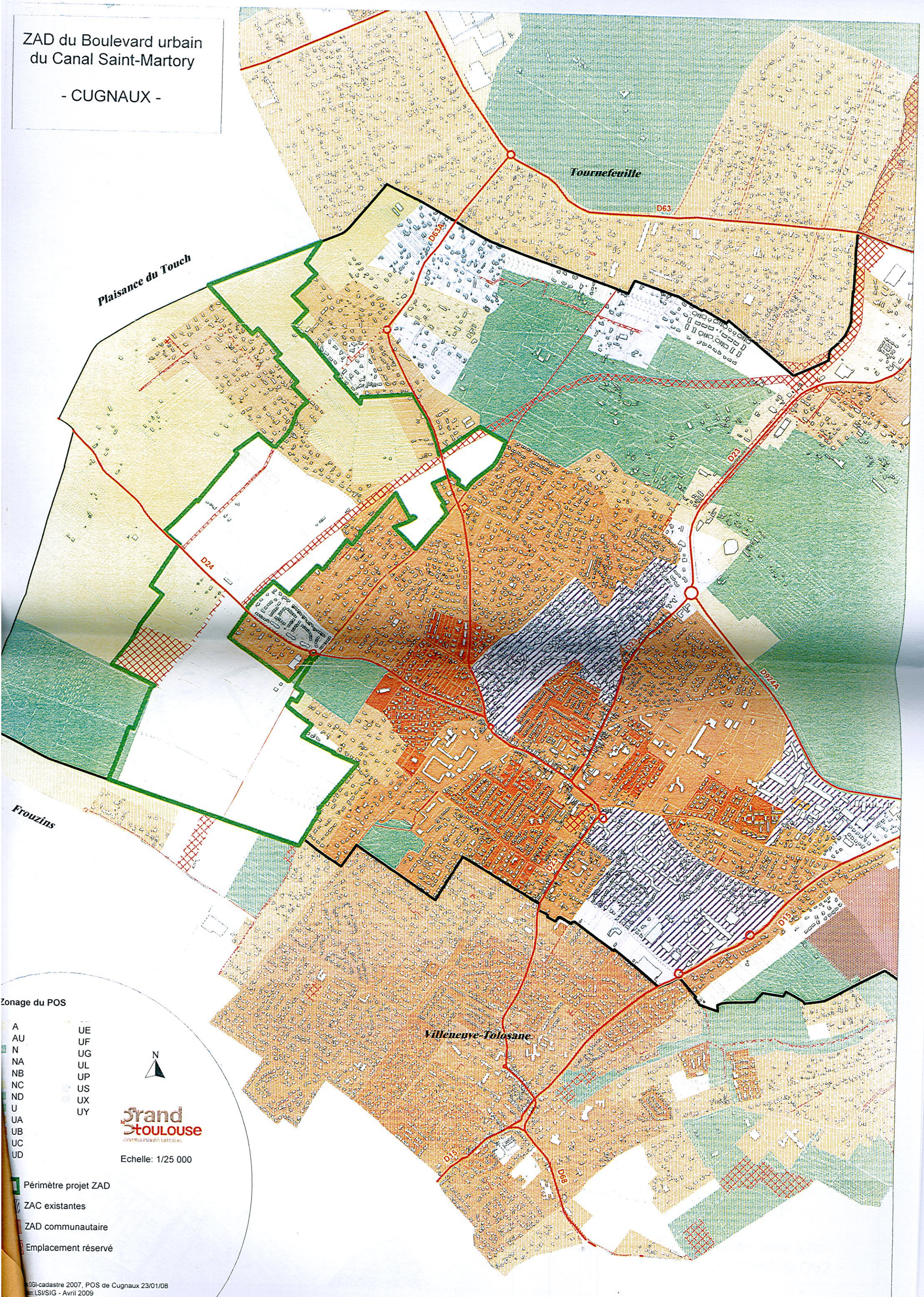
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,



Pierre COHEN

ZAD du Boulevard urbain du Canal Saint-Martory

- CUGNAUX -



Zonage du POS

A	UE
AU	UF
N	UG
NA	UL
NB	UP
NC	US
ND	UX
U	UY
UA	
UB	
UC	
UD	

N

Grand Toulouse

Echelle: 1/25 000

Périmètre projet ZAD

ZAC existantes

ZAD communautaire

Emplacement réservé

DGI-cadastre 2007, POS de Cugnaux 23/01/08
m: LSI/SIG - Avril 2009

ZAD du Boulevard urbain du Canal Saint-Martory

- CUGNAUX -

Plaisance du Touch

D63A

D24

Frouzins

Villeneuve-Tolosane

Périmètre projet ZAD

Parcelles

Bâti

N

Echelle: 1/7500

Sources: DGI-cadastre 2007
Réalisation: LSI/SIG - Avril 2009

le Grand Toulouse
communauté urbaine

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ORIGINAL transmis à: Urb.

COPIE transmise à :

INSTRUCTION :

PRÉFECTURE DE LA HAUTE-GARONNE

DIRECTION DES POLITIQUES INTERMINISTERIELLES
Bureau de l'Urbanisme et de l'Aménagement
Tél : 05.34.45.39.73
Fax : 05.34.45.38.84
Affaire suivie par Mme CLIPET
anne-marie.clipet@haute.garonne.pref.gouv.fr

Recommandée avec A.R

UX
Haute-Garonne
04.08. 9 04030
Courrier

Toulouse, le 31 JUIL. 2009

Le Préfet de la Région Midi-Pyrénées,
Préfet de la Haute-Garonne
à

Monsieur le Maire de CUGNAUX

Affichage fait le 04/08/09.
Cathy.

Objet : Création d'une Zone d'Aménagement Différé sur la commune de CUGNAUX dénommée ZAD du « Canal Saint Martory »
P.J : un arrêté et des plans

Suite à la délibération N° 2009-05-APF-04 en date du 15 mai 2009 de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse, et après instruction par mes services, je vous prie de trouver ci-joint un exemplaire de mon arrêté en date du 31 JUIL. 2009 créant une zone d'aménagement différé dénommée ZAD du « Canal Saint Martory » dans la commune de CUGNAUX.

Conformément aux dispositions de l'article R 212-2 du code de l'Urbanisme, je vous demanderais de bien vouloir afficher cet arrêté ainsi que les plans annexés pendant une durée de un mois et de les tenir à disposition du public au delà de la durée d'affichage.

Je vous serais obligé d'attester de cette formalité en m'adressant un certificat d'affichage sous le présent timbre.

Par ailleurs, je fais procéder aux formalités de publicité dans la presse et à l'insertion au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Haute-Garonne. Je vous précise que les frais de publicité incombent à la Communauté Urbaine du Grand Toulouse.

Pour le Préfet
et par délégation,
Le Secrétaire Général,

Françoise SOULIMAN